



# Middelweg 77 Wassenaar

*Recent geheel gerenoveerde eengezinswoning*





# Welkom bij i4 Housing!

Wij willen je allereerst hartelijk danken voor de interesse in deze woning. Deze brochure beschikt o.a. over een uitgebreide fotopresentatie, een kadastrale kaart en plattegronden.

Benieuwd naar de waarde van je woning en eens kennismaken? Dat kan gratis en vrijblijvend! Bij ons op kantoor in Wassenaar of bij je thuis. Uiteraard onder het genot van een kop koffie.

—

First of all, we would like to thank you for your interest in this property. This brochure includes an extensive photo presentation, a cadastral map, and floor plans.

Curious about the value of your home and would you like to get to know us? This can be done for free and without obligation! At our office in Wassenaar or at your home. Of course, while enjoying a cup of coffee.





# Meet our team!

Dit zijn wij! Wie ben jij?

Jouw wens staat centraal. Uiteraard heeft iedere klant andere wensen om gelukkig te wonen en te leven. Jouw woonomgeving is minimaal net zo belangrijk als de woning op zich. Dat realiseren wij ons maar al te goed.

—

This is us, who are you?

Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





Middelweg 77

2241 AP | Wassenaar





# Een korte introductie

## 4SALE!

Een huis waar ruimte, licht en comfort samenkomen en waar je je als gezin direct thuis voelt.

## WOONCOMFORT

Deze recent gerenoveerde woning is aan achterzijde uitgebouwd op alledrie de verdiepingen!

Op de begane grond word je verwelkomd in een royale woonkamer met een prachtige natuurstenen schouw en een warme, brede eikenhouten vloer. Een plek waar je samenkomt na een lange dag, waar kinderen spelen en waar avonden moeiteloos overgaan in gezellig samenzijn.

De open keuken sluit hier naadloos op aan en vormt echt het hart van het huis. Of je nu uitgebreid kookt of snel iets klaarmaakt terwijl de kinderen hun verhalen vertellen – hier blijf je altijd in contact met elkaar.

Met maar liefst vier volwaardige slaapkamers, een extra kamer die perfect is als werkkamer of babykamer én twee badkamers, is er plek voor iedereen om zijn eigen fijne plek te hebben.

- **Bouwjaar 1952**
- **Woonoppervlakte 143 m<sup>2</sup>**
- **Perceeloppervlakte 192 m<sup>2</sup>**
- **Energie label C**
- **4 slaapkamers, 2 badkamers**
- **Recent geheel gerenoveerd**





# Wooncomfort

## BUITENLEVEN

De achtertuin ligt op het noordwesten, wat betekent dat je hier in de middag en avond volop van de zon geniet – ideaal voor lange zomeravonden met een goed glas wijn of een gezellige barbecue met vrienden en familie. In de voortuin, gelegen op het zuidoosten, begin je de dag juist ontspannen met een kop koffie in de ochtendzon. Zo is er altijd wel een fijn plekje in of rondom het huis waar je van het moment kunt genieten. Met een praktische achterom en een schuur is alles bovendien lekker toegankelijk en goed geregeld.

## LOCATIE

Een rustige, groene en kindvriendelijke omgeving waar je alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik hebt. Denk aan scholen, sportverenigingen en winkels, terwijl je ook zo in de duinen of op het strand staat voor een frisse wandeling. Hier woon je in alle rust, maar met de levendigheid van de Randstad dichtbij – precies wat je als gezin zoekt.

## GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte 143m<sup>2</sup> op een perceel van 192m<sup>2</sup>;
- 4 slaapkamers, werkkamer/babykamer en 2 badkamers;
- Woning is recent gerenoveerd;
- Achtertuin op het noord-westen;
- Voortuin op het zuid-oosten;
- Energielabel C;
- Gehele woning beschikt over dubbel glas;
- Bekabeling voor het aansluiten van zonnepanelen reeds aangelegd;
- Bouwjaar 1952;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst;
- Niet-zelf-bewoningsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.



# A first impression

4SALE!

A home where space, light, and comfort come together – a place where your family will instantly feel at home.

## LIVING COMFORT

This recently renovated property has been extended at the rear across all three floors!

On the ground floor, you are welcomed into a spacious living room featuring a beautiful natural stone fireplace and a warm, wide oak wooden floor. It's a place to unwind after a long day, where children can play, and where evenings effortlessly turn into cozy gatherings.

The open-plan kitchen connects seamlessly to the living area and truly forms the heart of the home. Whether you're preparing an elaborate meal or quickly putting something together while the kids share their stories – you'll always stay connected.

With no fewer than four full-sized bedrooms, an additional room perfect as a home office or nursery, and two bathrooms, there is plenty of space for everyone to have their own comfortable spot.

- **Construction year 1952**
- **Living space 143 m<sup>2</sup>**
- **Plot area 192 m<sup>2</sup>**
- **Energylabel C**
- **4 bedrooms, 2 bathrooms**





# Living experience

## OUTDOOR LIVING

The backyard faces northwest, meaning you can enjoy plenty of sunshine in the afternoon and evening – ideal for long summer evenings with a glass of wine or a cozy barbecue with friends and family.

The front garden, facing southeast, is perfect for starting your day relaxed with a cup of coffee in the morning sun. There's always a lovely place in or around the house to enjoy the moment. With a convenient back entrance and a storage shed, everything is easily accessible and well organized.

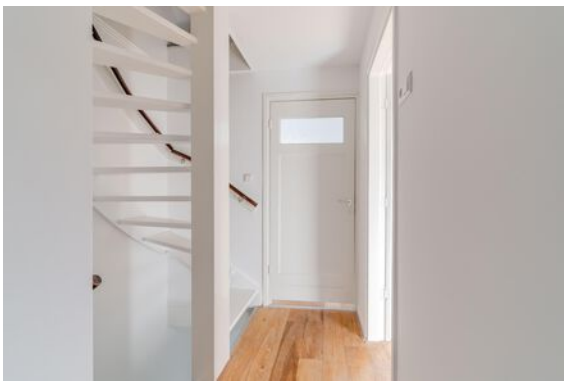
## LOCATION

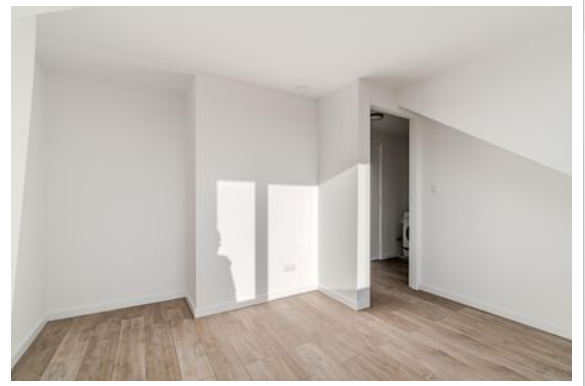
A quiet, green, and family-friendly neighborhood where all daily amenities are within easy reach. Think of schools, sports clubs, and shops, while the dunes and beach are just a short distance away for a refreshing walk.

Here you live in peace and quiet, yet close to the vibrant Randstad – exactly what you're looking for as a family.

## GOOD TO KNOW

- Living area: 143 m<sup>2</sup> on a 192 m<sup>2</sup> plot;
- 4 bedrooms, home office/nursery, and 2 bathrooms;
- Recently renovated property;
- Backyard facing northwest;
- Front garden facing southeast;
- Energy label C;
- Fully double glazed;
- Wiring for solar panels already installed;
- Built in 1952;
- Age clause applies in the NVM purchase agreement;
- Non-owner occupancy clause applies in the NVM purchase agreement.





# Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property



Begane grond  
h = 2,66 m  
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property



1e Verdieping  
h = 2,33 m  
© Homeswitchers

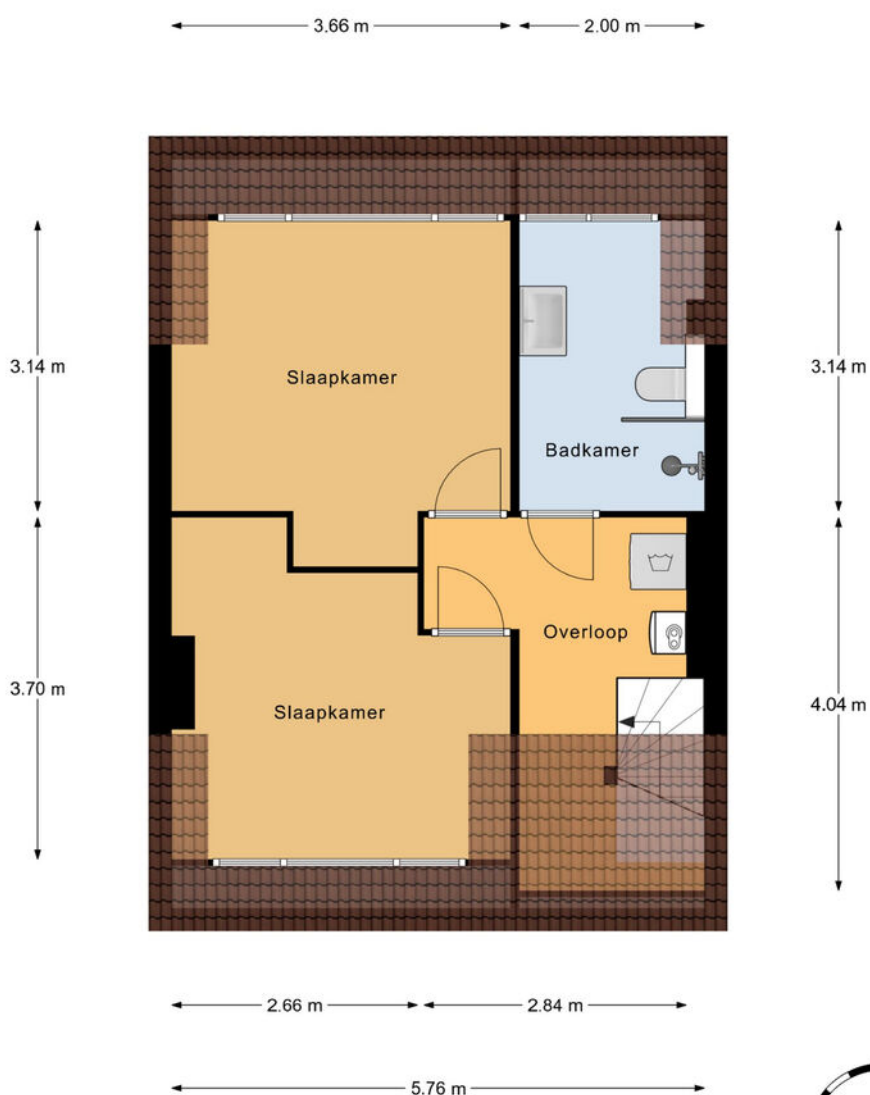
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property



2e Verdieping  
h = 2,33 m  
© Homeswitchers

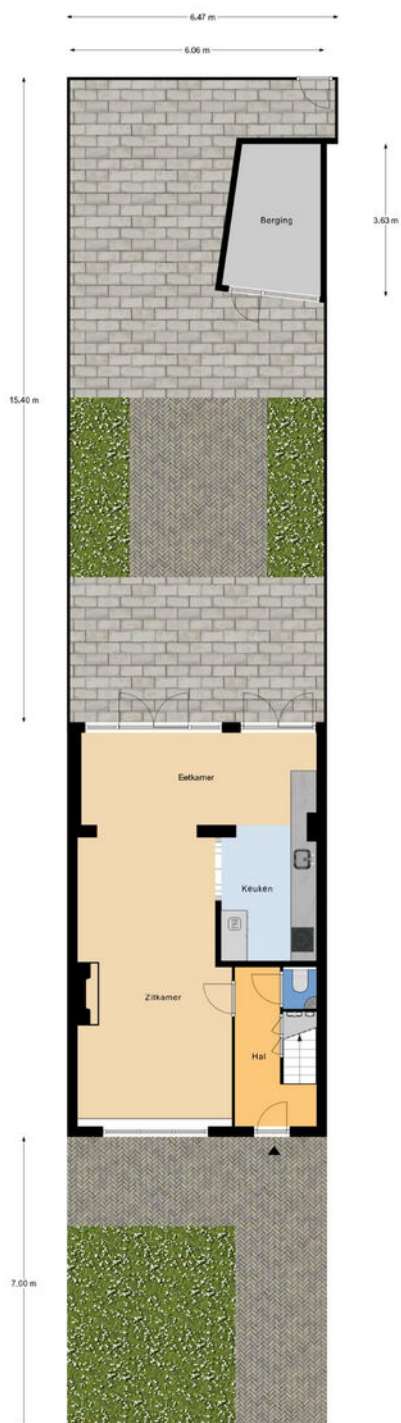
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property



Perceel  
© Houtswächers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# Details

<b>Soort</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	7 kamers waarvan 4 slaapkamers
<b>Inhoud woning</b>	455 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	192 m <sup>2</sup>
<b>Gebruikersoppervlakte</b>	143 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1952
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin
<b>Parkeren</b>	Openbaar parkeren
<b>Bijzonderheden</b>	Energielabel C
<b>Vraagprijs</b>	€ 775.000,- k.k.



# Details


<b>Type</b>	Single-family home
<b>Type of property</b>	Terraced house
<b>Number of rooms</b>	7 rooms of which 4 bedrooms
<b>Cubic metres</b>	455 m <sup>3</sup>
<b>Plot area</b>	192 m <sup>2</sup>
<b>Living space</b>	143 m <sup>2</sup>
<b>Construction year</b>	1952
<b>Surface area</b>	On a quiet road, in a residential area
<b>Garden</b>	Back garden, front garden
<b>Parking</b>	Public parking
<b>Details</b>	Energy label C
<b>Asking price</b>	€ 775,000 buyer's costs

Kadastrale kaart

Uw referentie: Middelweg 77



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wassenaar</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 6006</p>	
---	--	---	---

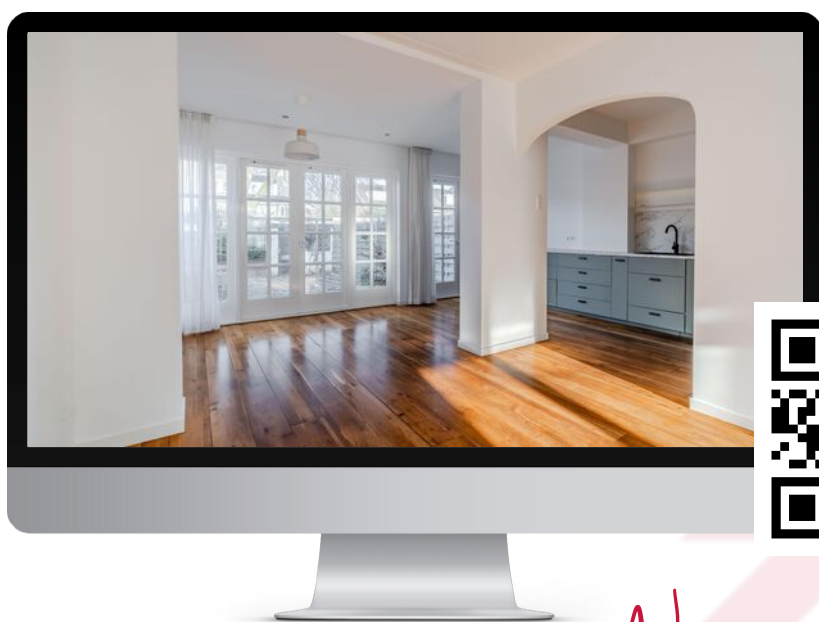
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Interesse in deze woning?

Interested in this property?



*Neem contact met ons op!*

Contact us for more information



Vanaf het eerste gesprek tot de levering van uw wens, zijn wij uw partner. We luisteren naar uw voorkeuren en denken geheel met u mee.

U krijgt de service die wij zelf ook graag ervaren!

We are your partner from the very first meeting until the delivery of your wish. We listen to what your preferences are and brainstorm together with you.

You will get the service we would like to receive ourselves!

# Contact



**Chita van Soest**  
**i4 Housing**

**chita@i4housing.nl**  
**+31 6 5188 0645**  
**www.i4housing.nl**



## Bepaal de waarde van uw woning

Een goed vertrekpunt om te weten wat uw mogelijkheden binnen de woningmarkt zijn, is het laten bepalen van de waarde van uw huidige woning. Wij doen het graag en geheel vrijblijvend voor u!

**Scan de QR-code voor meer informatie:**





# Voorwaarden

Bij het totstandkomen van een overeenkomst zullen wij de NVM-koopovereenkomst aanvullen met de volgende extra clausules:

Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennisgenomen van de vrijblijvende objectinformatie en aanvaardt uitdrukkelijk de inhoud hiervan. De meetinstructie is gebaseerd op de NVM-meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper is in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een bouwkundig bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of ondergrond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt. Wanneer de woning ouder is dan 20 jaar verklaart koper akkoord te zijn met het opnemen van de ouderdomsclausule in de NVM-koopovereenkomst. Ten tijde van de (ver)bouw van de onroerende zaak was het gebruikelijk lood- en asbesthoudende materialen te verwerken. Het is derhalve niet uit te sluiten dat dergelijke materialen zijn gebruikt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat bij eventuele verwijdering van deze materialen speciale maatregelen genomen dienen te worden. Koper vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien. Deze brochure, waaronder tevens de plattegronden, is met zorg samengesteld met gegevens die door de eigenaar/bewoner zijn verstrekt.

When concluding an agreement, we will supplement the NVM purchase agreement with the following additional clauses:

The buyer has taken note of the non-binding object information before concluding the purchase agreement and expressly accepts its contents. The Measurement Instruction is based on the NVM measurement instruction. The Measuring Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measuring to provide an indication of the usable surface. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example, due to differences in interpretation, rounding off, or limitations in carrying out the measurement. The buyer has been given the opportunity to have the home inspected by a construction agency before concluding the purchase agreement to determine any structural defects, or to have the home checked for the presence of asbestos-containing materials and/or the substrate for any contamination. The buyer has/has not used this. If the property is older than 20 years, the buyer declares that he/she agrees to add the age clause in the NVM purchase agreement. At the time of the construction or renovation of the immovable property, it was common to process lead- and asbestos-containing materials. It cannot therefore be ruled out that such materials were used. The buyer declares that he is aware that special measures must be taken if these materials are removed. The buyer indemnifies the seller against all liability that may arise from the presence of any asbestos in the real estate. This brochure, including the floor plans, has been carefully compiled with information provided by the owner/occupant. i4Housing accepts no liability for any incorrect information.